

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПЛАНИРОВОЧНЫХ КВАРТАЛОВ 03:06:17,
03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 И 03:05:03
ТЕРРИТОРИИ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Омск 2019

ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ КВАРТАЛОВ 03:06:17,
03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 И 03:05:03 ТЕРРИТОРИИ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Заказчик: Администрация Гулькевичского городского поселения
Гулькевичского района

Муниципальный

контракт: №1 от 25 марта 2019 г.

Исполнитель: ООО «БИО «Гидравлика»

Шифр: ППУМ-19151

Директор

А.Ю. Носков

Омск 2019

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНЫХ КВАРТАЛОВ 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02
И 03:05:03 ТЕРРИТОРИИ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

№ п/п	Наименование документа
<i>Утверждаемая часть</i>	
1	Чертеж планировки территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
2	Чертеж межевания территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
3	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
<i>Материалы по обоснованию</i>	
4	Схема расположения элемента планировочной структуры территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
6	Схема организации улично-дорожной сети территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
10	Пояснительная записка
<i>Электронная версия проекта</i>	
11	DVD-диск. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района
12	DVD-диск. Отчет об исходных данных. Внесение изменений в проект планировки и проект межевания планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ	9
2.1.1 <i>Общественно-деловая зона</i>	<i>11</i>
2.1.2 <i>Жилая зона</i>	<i>12</i>
2.1.3 <i>Производственная и коммунально-складская зона.....</i>	<i>12</i>
2.1.4 <i>Рекреационная зона.....</i>	<i>12</i>
3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	13
3.1 <i>Жилищная сфера</i>	<i>13</i>
3.2 <i>Социальная сфера</i>	<i>14</i>
3.3 <i>Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть</i>	<i>16</i>
3.4 <i>Инженерная подготовка и вертикальная планировка</i>	<i>17</i>
3.5 <i>Инженерное оборудование территории.....</i>	<i>18</i>
3.5.1 <i>Водоснабжение</i>	<i>18</i>
3.5.2 <i>Водоотведение</i>	<i>20</i>
3.5.3 <i>Теплоснабжение</i>	<i>21</i>
3.5.4 <i>Газоснабжение</i>	<i>22</i>
3.5.5 <i>Связь и информатизация.....</i>	<i>24</i>
3.5.6 <i>Электроснабжение.....</i>	<i>25</i>
3.6 <i>Мероприятия по охране окружающей среды</i>	<i>26</i>
3.6.1 <i>Мероприятия по охране атмосферного воздуха</i>	<i>26</i>
3.6.2 <i>Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод</i>	<i>27</i>
3.6.3 <i>Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений</i>	<i>28</i>
3.6.4 <i>Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума.....</i>	<i>28</i>
3.6.5 <i>Мероприятия по санитарной очистке</i>	<i>29</i>
3.6.6 <i>Мероприятия по благоустройству и озеленению территории</i>	<i>31</i>
3.7 <i>Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций</i>	<i>32</i>
3.7.1 <i>Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.</i>	<i>32</i>
3.7.2 <i>Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.....</i>	<i>33</i>
3.7.3 <i>Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.....</i>	<i>33</i>
3.7.4 <i>Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера</i>	<i>35</i>
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	38

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (далее также – документация по планировке территории, проект планировки и межевания) подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 25.03.2019 г., а также Техническим заданием, являющимся неотъемлемым приложением №1 к Контракту.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 04.02.2015 № 26 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района», от 04.02.2015 № 25 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания планировочного квартала 03:05:03 территории Гулькевичского городского поселения».

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки и межевания предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

После проведения государственного кадастрового учета запроектированных земельных участков Администрацией Гулькевичского городского поселения могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельных участков для строительства объектов жилого назначения и социальной сферы.

Общие характеристики планируемой территории

Общие сведения

Гулькевичское городское поселение расположено на севере Гулькевичского района, граничит на севере с Гирейским городским поселением, на востоке с сельским поселением Венцы-Заря, на юге с Комсомольским сельским поселением, на западе с Новоукраинским сельским поселением и Красносельским городским поселением.

Городское поселение и город Гулькевичи пересекает с северо-запада на юго-восток железная дорога Ростов – Баку. Автомобильными дорогами город связан со всеми населенными пунктами Гулькевичского района и Краснодарского края.

Город расположен на берегах реки Самойлова Балка, пересекающей город с востока на запад.

Проектируемая территория располагается в восточной части населенного пункта Гулькевичи и состоит из двух земельных участков:

– земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:267, расположенный примерно в 1300 м по направлению на юго-восток от ориентира пересечение улиц Ленинградская и Абрикосовая; площадь территории в границах земельного участка составляет 30,5 га;

– земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266, расположенный примерно в 1300 м по направлению на юго-восток от ориентира – пересечение улиц Ленинградская и Абрикосовая; площадь территории в границах земельного участка составляет 5,5 га.

В настоящее время вышеперечисленные земельные участки относятся к категории земель поселений (земли населенных пунктов); разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Проектируемая территория граничит как с землями, предусмотренными для сельскохозяйственного производства, так и с земельными участками, отведенными под индивидуальную жилую застройку.

Климат

Гулькевичское городское поселение расположено в северной части муниципального образования Гулькевичский район. По строительно-климатическому районированию, в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*», входит в III район, подрайон III Б умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности.

По агроклиматическому районированию район входит в I агроклиматический район и является благоприятным для земледелия, овощеводства, садоводства и животноводства.

Климат городского поселения Гулькевичское характеризуется весьма неустойчивой зимой, холодной весной, сухой, теплой продолжительной осенью и умеренно жарким летом.

Отличительной особенностью зимы является максимальное развитие циклонической деятельности. Быстропроходящие циклоны, сопровождающиеся западными ветрами, выпадением снега и дождя, чередуются с холодными антициклоническими вторжениями с их устойчивыми восточными ветрами.

В летний период циркуляция воздушных масс ослаблена. Погода, в основном, формируется за счет трансформации воздушных масс в медленно движущихся арктических антициклонах.

Средняя годовая температура воздуха – плюс 10,6°С, с тенденцией повышения в последние годы.

Зима умеренно-мягкая, неустойчивая с частыми оттепелями кратковременными морозами, наступающими в конце декабря, средняя температура января – минус 2,8°С, а абсолютный минимум температур воздуха достигает – минус 31°С в декабре, январе. Лето жаркое и сухое, начинается в мае, среднемесячная температура июля – плюс 23,5°С, абсолютный максимум – плюс 41°С в июле, августе.

Продолжительность безморозного периода: средняя 126 дней, наименьшая 162 дня, наибольшая 234 дня.

Толщина снежного покрова – 17 см.

Относительная влажность воздуха – 74%. Максимум относительной влажности в январе 84%, в июле – 61%. Среднегодовое количество осадков – 587 мм.

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. В течение всего года над районом преобладает широтная циркуляция, особенно хорошо выраженная в холодное полугодие.

Осенью и особенно зимой, когда процессы выражены наиболее ярко, наблюдается преобладание ветров восточных румбов и возрастание барических градиентов, а в связи с

этим увеличение скорости ветра. В теплый период увеличивается повторяемость ветров западных румбов.

Однако и в теплый период ветры восточных направлений имеют большую повторяемость. В этот период они приносят сухой и жаркий воздух, западные же – прохладный и влажный.

Для теплого периода года характерна общая размытость барических полей. Ветры в этот период неустойчивые по направлению, скорости их наименьшие в году.

Число дней с сильным ветром (больше 15 м/сек.) в среднем 25 за год, примерно по 1 дню в летние месяцы и по 2,5 – 4 дня – в зимние. В отдельные годы, когда наблюдается повышенная активность атмосферной циркуляции, число дней с сильным ветром может значительно возрасти.

Число дней с пыльной бурей за год в среднем около 4. Могут возникать в период с марта по октябрь, наиболее часты – в апреле.

Летние дожди здесь сопровождаются ветром и грозой и имеют ливневый характер, часто сопровождаются выпадением града.

Число дней со снежным покровом в среднем составляет 46, при этом появление снежного покрова наблюдается в декабре, а схода – 15 марта. Устойчивый снежный покров наблюдается не ежегодно.

Геологическое строение и рельеф

Водоупорным слоем грунтовых вод на рассматриваемой территории являются регионально распространенные глины сарматского яруса. В пределах современной поймы реки Кубань они перекрываются комплексом аллювиально-делювиальных отложений современного (голоценового) возраста, а в пределах первой надпойменной террасы – верхнеплейстоценовыми аллювиальными отложениями. Самое верхнее положение в разрезе четвертичных отложений занимают повсеместно развитые почвы и гумусированные суглинки, как правило, обладающие просадочными свойствами.

Верхнемиоценовые отложения сарматского яруса находятся в основании четвертичных террас и представлены слоистыми глинами темно-бурого цвета, твердыми, в различной степени обводненными, с редкими включениями гравийных зерен крепких пород. Наибольшая вскрытая мощность сарматских глин составляет 4,2 м.

Разрез первой надпойменной террасы начинается горизонтом галечниковых грунтов, содержащих линзы и тонкие прослои песков разнозернистых и пластичных глин в различной степени обводненных. Вскрытая мощность галечников колеблется от 2,8 м до 5,0 м.

Галечниковые грунты перекрываются толщей аллювиальных песков от средне и крупнозернистых в основании до мелкозернистых и пылеватых в кровле. Вскрытые мощности последних колеблются от 3,0 м до 7,0 м. Средне и крупнозернистые пески имеют в большей части, форму линз, в пределах которых их мощность варьирует от 1,0 м до 7,0 м и более.

В большей своей части галечники и пески обводнены. В их составе отдельными скважинами вскрываются прослои и линзы непросадочных суглинков и супесей. Мощности таких прослоев иногда превышают 4,0 м.

Завершают разрез первой надпойменной террасы аллювиальные суглинки. В зависимости от уровня грунтовых вод они подразделяются на просадочные и непросадочные. В свою очередь среди просадочных суглинков выделяются две разновидности – макропористые и низкопористые. Общая мощность просадочных грунтов достигает 6,0 м – 8,2 м – 9,0 м.

Гидрография

На территории проекта планировки поверхностные воды отсутствуют.

В двухстах метрах южнее земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:266 протекает река Самойлова Балка. Река озерного типа, берет начало из родников в 2 – 3 км, восточнее хутора Крымского, за хутором Вишневым – теряется в кубанских плавнях.

Правый берег балки крутой, левый несколько положе. Большая часть балки заболочена и заросла камышом.

Основным источником питания являются атмосферные осадки (80 – 85%), в межень период – грунтовые воды (около 15%).

Гидрогеологические условия

Минерализация грунтовых вод меняется от 0,7 г/л до 4,9 г/л. По содержанию агрессивной углекислоты грунтовые воды слабагрессивны к бетону. По содержанию сульфатов и бикарбонатов грунтовые воды с минерализацией более 2,0 г/л средне и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе и неагрессивны к сульфатостойким цементам.

Глубина залегания подземных вод колеблется от 3,0 до 9,0 м. Уровень грунтовых вод на площади первой надпойменной террасы характеризуется следующими величинами (с запада на восток):

- в области пологонаклонного склона от 90 – 91 м до 99 – 101 м;
- по бортам балки Самойлова от 89,5 м до 94,5 м;
- в области выровненной поверхности от 89,6 м до 96,2 м.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Дополнительное питание грунтовой поток в пределах проектируемой территории получает за счет утечек из водопроводных сетей, полива приусадебных участков и улиц, а также потери воды из искусственных отстойников, образовавшихся на месте отработанных карьеров глин. Так как галечниковые грунты, залегающие в основании первой надпойменной террасы, практически всегда имеют пространственную связь с галечниками современной поймы Кубани, определенная часть воды описываемого горизонта пополняется за счет самой реки, особенно в паводковые периоды.

Растительность

В границах проекта планировки благородная растительность отсутствует. Имеются низкорослые кустарники, произрастающие вдоль грунтовых дорог сельскохозяйственного назначения.

Почвы

Почвенный покров в границах проекта планировки представлен гумусированными черноземами и суглинками различной мощности от 0,4 – 0,5 м в пределах низкой поймы реки Кубань до 0,8 – 1,2 м на склонах первой надпойменной террасы.

2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Проект планировки и межевания разработан на часть территории ряда планировочных кварталов:

– 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02, включая земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:267, расположенный примерно в 1300 м по направлению на юго-восток от ориентира пересечение улиц Ленинградская и Абрикосовая; площадь территории в границах земельного участка составляет 30,5 га;

– 03:05:03, включая земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266, расположенный примерно в 1300 м по направлению на юго-восток от ориентира – пересечение улиц Ленинградская и Абрикосовая; площадь территории в границах земельного участка составляет 5,5 га.

В настоящее время вышеперечисленные земельные участки относятся к категории земель поселений (земли населенных пунктов); разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

На рассматриваемой в проекте территории объекты капитального строительства отсутствуют. Поверхность земли выражена свободными от застройки природными территориями и пашнями.

Проектируемая территория граничит как с землями, предусмотренными для сельскохозяйственного производства, так и с земельными участками, отведенными под индивидуальную жилую застройку.

Юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:267 располагаются недействующие животноводческие постройки, а также коммунально-складская территория.

На период разработки проекта планировки и межевания в границах проектируемой территории проживающее население отсутствует.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки и межевания территорий индивидуальной жилой и общественно-деловой застройки кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геологических и экологических ограничений, а также в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана, утвержденным решением 7 сессии II созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 29 января 2010 года № 3/7, с внесенными изменениями (решение Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 28 ноября 2014 года № 8/4). Проектные решения обеспечивают развитие новых функциональных связей микрорайона, содержат предложения по формированию основных транспортно-пешеходных связей, общественных объектов обслуживания, благоустроенных пространств с системой пешеходных бульваров, скверов, объектов отдыха и рекреации.

Основой формирования планировочной структуры проектируемой территории является сохраняемая планировочная и транспортная ось, проходящая по ул. Абрикосовая, с выездом на ул. Ленинградская, обеспечивая транзитную транспортную связь проектируемой территории с городской застройкой.

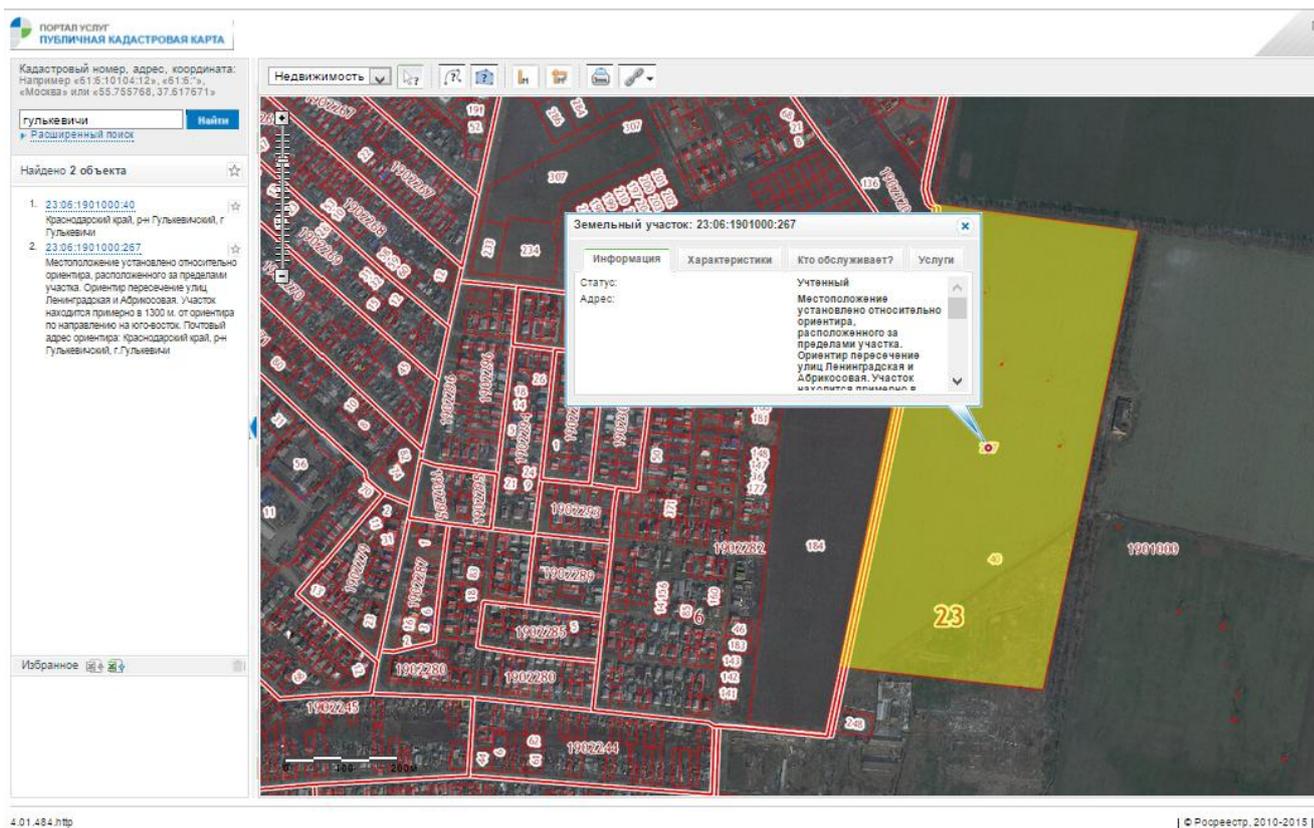


Рисунок 1 - Ситуационный план расположения земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:267

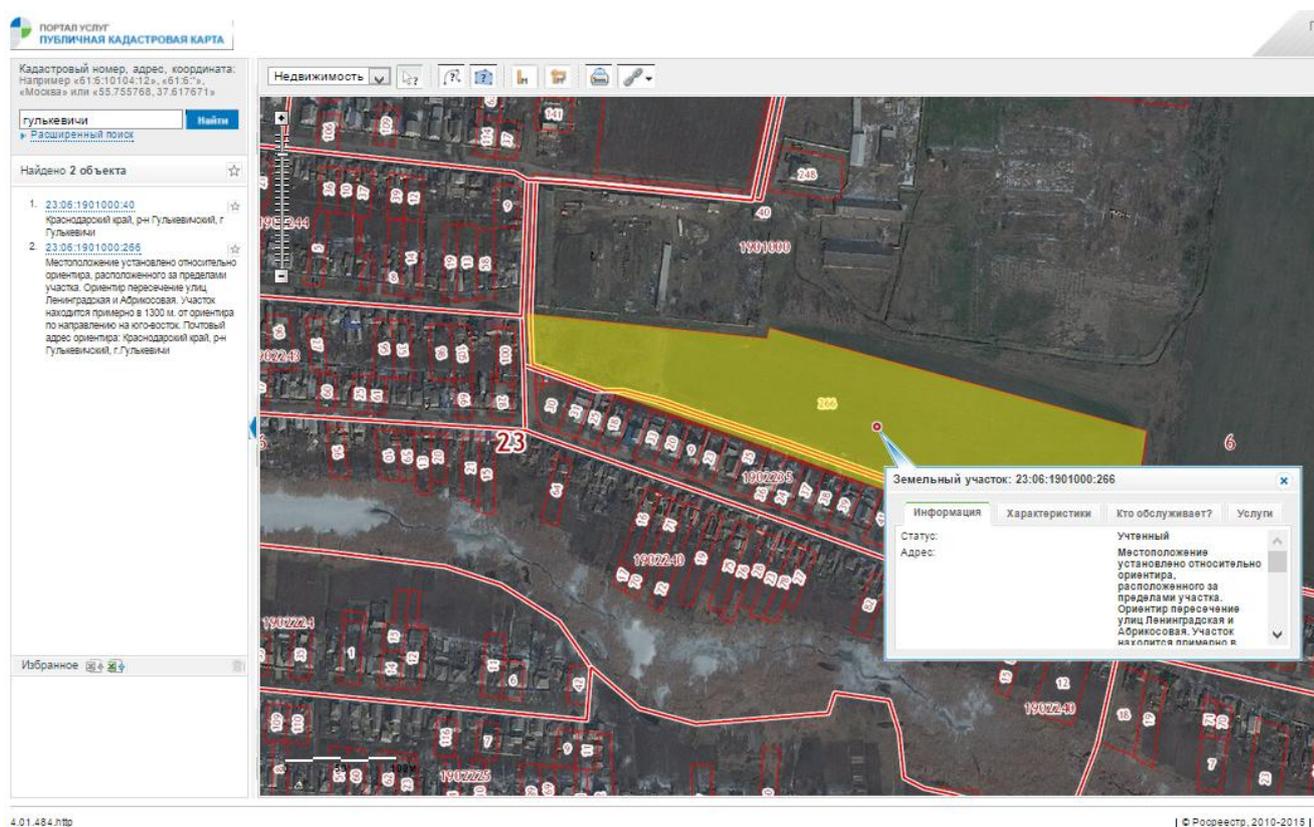


Рисунок 2 - Ситуационный план расположения земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:266

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки определяются следующими положениями:

- формирование квартальной системы жилой застройки, включающей объекты повседневного обслуживания, с целью создания комфортной среды жилого микрорайона с требуемым качеством жизни населения, соответствующего стандартам жизни в современном городе;

- развитие общественной застройки и социальной инфраструктуры городского, районного и микрорайонного значения;

- формирование застройки магистральных улиц районного значения Абрикосовая и Степная жилыми кварталами;

- повышение качества внешних и внутренних транспортных связей за счет создания новых элементов транспортной инфраструктуры, формирования улично-дорожной сети;

- развитие систем инженерных коммуникаций за счёт строительства новых объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство территории, организация отвода поверхностных и талых вод, устройство пешеходных тротуаров.

Численность населения проектируемой территории составит:

- в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) численность населения составит ориентировочно 884 человека.

На территории жилого микрорайона для планируемого размещения объектов капитального строительства установлены следующие зоны:

- жилая, в том числе:

- индивидуальной жилой застройки;

- общественно-деловая, в том числе:

- учебно-образовательного назначения;

- инженерной инфраструктуры, в том числе:

- электроснабжения;

- газоснабжения;

- транспортной инфраструктуры, в том числе:

- улично-дорожной сети;

- рекреационная, в том числе:

- озеленённых территорий общего пользования.

Помимо этого проектом планировки и межевания установлены красные линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

2.1.1 Общественно-деловая зона

В границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266) на территории проекта планировки и межевания в восточной части проектируемой территории имеется зона учебно-образовательного назначения.

Планируемая зона учебно-образовательного назначения расположена в северо-восточной части проектируемой территории и предусматривает размещение дошкольного образовательного учреждения на 310 мест.

2.1.2 Жилая зона

В границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) установлена зона индивидуальной жилой застройки.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) размещены многоквартирные жилые дома общей площадью 21,04 тыс. кв.м. (площадь жилых зон – 19,52 га).

Строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками в количестве 221 единиц в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267 предусмотрено на свободных от застройки территориях, с ориентацией фасадных частей зданий на проектируемую улично-дорожную сеть общего пользования), а также с учетом нормативных санитарных разрывов от линий электропередачи 35 и 110 кВ.

2.1.3 Производственная и коммунально-складская зона

В соответствии с решениями генерального плана в границах проектируемой территории кварталов жилой застройки размещение объектов коммунально-складского назначения не предусматривается.

2.1.4 Рекреационная зона

Важным элементом экологического благополучия, а также основным направлением благоустройства жилого микрорайона является озеленение территории. В решениях проекта планировки предусмотрены необходимые мероприятия по благоустройству и озеленению жилого микрорайона с использованием сложившегося ландшафтного и природного каркаса территории для создания комфортной и экологически безопасной жизни населения. К ним относятся: создание скверов, примыкающих к общественным объектам, благоустроенных территорий с площадками для игр, занятий спортом и отдыха горожан, а также формирование озеленённых пространств по пути следования пешеходного потока. Основные пешеходные направления оформлены в виде системы озелененных бульваров, объединяющих скверы и общественные объекты разного уровня обслуживания в единый комплекс с учетом удобной пешеходной доступности.

Организация рекреационных территорий предусмотрена как непрерывная система озеленения микрорайона: озеленение улиц и территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий объектов дошкольного образования, рекреационных зон, предназначенных для организации мест отдыха населения, зелёных насаждений буферных зон вдоль городских магистралей и защитного озеленения.

3 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

3.1 Жилищная сфера

На момент разработки проекта планировки площадь проектируемой территории, в том числе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267 – 36,0 га. Жилая застройка отсутствует.

Структура жилых зон проектируемой территории представлена индивидуальной жилой застройкой суммарной площадью в границах проекта планировки – 29,0 га.

Градостроительная емкость планируемого жилищного фонда (одноквартирные жилые дома) определена по коэффициенту семейности для многодетных семей – 4,0.

Размер жилищной обеспеченности принят на основании Местных нормативов градостроительного проектирования Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края и составляет 23,8 кв.м./чел.

Таким образом, численность населения проектируемой территории, в том числе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267 – 884 человека.

Плотность населения составит:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) плотность населения составит 24 чел./га.

Плотность населения в границах жилых зон составит:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) при средней обеспеченности 23,8 кв.м. общей площади жилья на человека плотность населения в границах жилых зон составит порядка 45 чел./га.

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) размещены одноквартирные жилые дома общей площадью 21,04 тыс. кв.м. (площадь жилых зон – 19,5 га).

3.2 Социальная сфера

Оценка существующей организации системы обслуживания и размещения объектов социальной инфраструктуры выполнена в соответствии с РНГП Краснодарского края и МНГП Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района. Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проведена в соответствии с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», а так же с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Потребность и обеспеченность населения объектами социальной сферы рассчитана по нормативам, представленным ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Нормативы расчета учреждений и предприятий обслуживания

Наименование	Единица измерения	Норматив
		городские населенные пункты
<i>Учреждения образования</i>		
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	180 на 1 тыс. человек
Общеобразовательные школы	1 место	180 на 1 тыс. человек
<i>Учреждения здравоохранения</i>		
Аптечные киоски	кв. м общей площади	10 на 1 тыс. человек
<i>Физкультурно-спортивные сооружения</i>		
Территория плоскостных спортивных сооружений	1 объект	0,9 га (количество объектов по заданию на проектирование)
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в застройке	кв. м общей площади	80 на 1 тыс. человек
Спортивные залы общего пользования	кв. м общей площади	80 на 1 тыс. человек
<i>Учреждения культуры и искусства</i>		
Помещения для культурно-массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	кв. м площади пола	60 на 1 тыс. человек
<i>Предприятия торговли и общественного питания</i>		
Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	70 на 1 тыс. человек
Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	30 на 1 тыс. человек
Предприятия общественного питания	1 посадочное место	40 на 1 тыс. человек
<i>Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</i>		
Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	2 на 1 тыс. человек
Прачечные	кг. белья в смену	10 на 1 тыс. человек
Предприятия по химчистке	кг. вещей в смену	4 на 1 тыс. человек
Банно-оздоровительный комплекс	1 место	5 на 1 тыс. человек
<i>Административно-деловые и хозяйственные учреждения</i>		
Отделения банков	1 операционная касса	1 на 10-30 тыс. человек
	кв. м общей площади	40 на 1 тыс. человек
Отделения связи	объект	1 на 9-25 тыс. человек

Обеспеченность территории объектами социальной сферы по фактору пешеходной и транспортной доступности выполнена согласно значениям радиусов обслуживания, представленных ниже (Таблица 2).

Таблица 2 – Радиусы обслуживания населения учреждениями социальной сферы

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
		Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства
1	Дошкольные образовательные учреждения	500

№ п/п	Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
		Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства
2	Общеобразовательные школы	750; для начальных классов - 500
3	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
4	Аптечные киоски	800
5	Предприятия торговли	500
6	Предприятия общественного питания	800
7	Предприятия по химчистке	800
8	Прачечные	800
6	Филиалы банков и отделения связи	500 (800)

В настоящее время объекты социальной сферы в границах проекта планировки отсутствуют.

Проектная численность жителей в границах проекта планировки определена в количестве 884 человека, при этом разбивка населения на расчетные возрастные группы принята на уровне общегородских значений.

Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания на конец расчетного срока представлена ниже (Таблица 3).

Таблица 3 – Расчет объектов социально-бытового обслуживания в границах проекта планировки и межевания (численность населения – 884 чел.)

№ п/п	Наименование	Действующая мощность	Нормативная потребность	Дефицит (-), Излишек (+)
1	<i>Учреждения образования</i>			
1.1	Дошкольные образовательные учреждения (мест)	0	159	-159
1.2	Общеобразовательные школы (мест)	0	159	-159
2	<i>Учреждения здравоохранения</i>			
2.1	Аптечные киоски (кв.м. общ. площади)	0	9	-9
3	<i>Физкультурно-спортивные сооружения</i>			
3.1	Территория плоскостных спортивных сооружений (га)	0	0,8	-0,8
3.2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в застройке (кв.м. общ. площади)	0	70,7	-70,7
3.3	Спортивные залы общего пользования (кв.м. общ. площади)	0	70,7	-70,7
4	<i>Учреждения культуры и искусства</i>			
4.1	Помещения для культурно-массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности (кв.м. площади пола)	0	53	-53
5	<i>Предприятия торговли и общественного питания</i>			
5.1	Магазины продовольственных товаров (кв.м. торг. площ.)	0	61,9	-61,9
5.2	Магазины непродовольственных товаров (кв.м. торг. площ.)	0	26,5	-26,5
5.3	Предприятия общественного питания (посадочн. мест)	0	35,4	-35,4
6	<i>Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</i>			
6.1	Предприятия бытового обслуживания (раб. мест)	0	1,8	-1,8
6.2	Прачечные (кг. белья в смену)	0	8,8	-8,8
6.3	Предприятия по химчистке (кг. вещей в смену)	0	3,5	-3,5
6.4	Банно-оздоровительный комплекс (мест)	0	4,4	-4,4
7	<i>Административно-деловые и хозяйственные учреждения</i>			
7.1	Отделения банков (кв.м.)	0	35,4	-35,4
7.2	Отделения связи (объект)	0	1	-1

Проектом планировки был сформирован перечень объектов социальной сферы, предложенных к строительству:

– в границах части территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) размещено дошкольное образовательное учреждение на 310 мест (зона учебно-образовательного назначения).

Дефицит проектных мощностей ряда объектов городского значения (школы, поликлиники, торговые объекты и т.д.) предполагается покрыть за счет использования объектов, размещенных (планируемых к размещению) в непосредственной близости к планировочным кварталам 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03.

Потребность населения в ряде объектов спортивного назначения для физкультурно-оздоровительных занятий предполагается покрывать за счет рекреационных зон, запланированных за границами проекта планировки (северо-восточнее проектируемого дошкольного образовательного учреждения).

3.3 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 расположены в восточной части города Гулькевичи. В настоящее время вышеперечисленные земельные участки относятся к категории земель поселений (земли населенных пунктов); разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства. Поверхность земли рассматриваемых территорий выражена свободными от застройки природными территориями и пашнями.

В настоящее время движение автомобильного транспорта осуществляется крайне слабо по грунтовым дорогам сельскохозяйственного назначения. Улицы и дороги с капитальным типом покрытия, а также объекты транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки отсутствуют.

Проектные решения

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки в целом, а также на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) в частности, предлагается строительство новых магистральных улиц и дорог местного значения, включая проезды к объектам капитального строительства.

Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с таблицей 50 МНГП Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края и составляют:

- магистральные улицы районного значения: ширина проезжей части 7,0-14,0 м (количество полос движения 2 – 4); ширина пешеходной части тротуара 2,25 м;
- улицы и дороги местного значения: ширина проезжей части 6,0-9,0 м (количество полос движения 2 – 3); ширина пешеходной части тротуара 1,5 м;
- проезды: основные – ширина проезжей части 5,5 м; второстепенные – ширина проезжей части 3,5 м.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки в целом, а также на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) в частности, представлены ниже (Таблица 4).

Таблица 4 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели и виды улично-дорожной сети	Ед. изм.	Протяженность в границах 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 (ЗУ №23:06:1901000:267)	Протяженность в границах 03:05:03 (ЗУ №23:06:1901000:266)	Суммарная протяженность в границах проекта планировки
Протяженность улично-дорожной сети, всего, в том числе: - магистральные улицы	км	4,72	1,10	5,82

Показатели и виды улично-дорожной сети	Ед. изм.	Протяженность в границах 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 (ЗУ №23:06:1901000:267)	Протяженность в границах 03:05:03 (ЗУ № 23:06:1901000:266)	Суммарная протяженность в границах проекта планировки
районного значения;	км	0,84	0,00	0,84
- улицы и дороги местного значения;	км	3,5	1,1	4,6
- проезды.	км	0,38	0,00	0,38

Согласно планировочной структуре проектируемых территорий предлагается развитие сети общественного транспорта. Протяженность линий общественного транспорта и количество остановочных павильонов предлагаются следующие:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) протяженность линий общественного транспорта составит 0,84 км; количество остановочных павильонов – 1 ед.

Ввиду стопроцентного проживания населения в индивидуальных жилых домах с приусадебными участками размещение объектов транспортной инфраструктуры для хранения индивидуального автотранспорта – гаражи и крытые (открытые) автостоянки, проектом не предусматривается.

Потребность в местах временного хранения индивидуального автотранспорта, удовлетворяется за счет индивидуальных придомовых гаражей и парковок.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

3.4 Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 расположены в восточной части города Гулькевичи. Анализ современного состояния территории показал, что тип рельефа данной территории благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Общий уклон направлен в южную часть к реке Самойлова Балка.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство канализации открытого типа вдоль магистральных улиц и дорог и улиц и проездов местного значения.

Основные показатели по инженерной подготовке территории:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) общая длина железобетонных лотков составит 4,4 км; общее количество водопропускных труб и их длина – 17 ед. х 10 м (1700 м).

3.5 Инженерное оборудование территории

3.5.1 Водоснабжение

Современная схема водоснабжения

Источником водоснабжения населенных пунктов Гулькевичского городского поселения являются подземные воды.

Качество воды, подаваемой потребителю, соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Система водоснабжения г. Гулькевичи состоит из 9 водозаборов и хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, выполненного из асбестоцементных, стальных и чугунных труб общей протяженностью – 83,1 км.

На территории планировочных кварталов в настоящее время сети водоснабжения отсутствуют.

В 250-и м западнее территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 (далее – участок №1) по улице Полевая до улицы Космическая проходит участок хозяйственно-питьевого водопровода, выполненный из асбестоцементных труб, Ø150 мм. Далее, по улице Космическая, до улицы Российская и по ней участок Ø200 мм. Расстояние от улицы Российская до участка проектирования №1 составляет 800м. Западнее территории планировочного квартала 03:05:03 (далее – участок №2) по улице Полевая, проходит участок хозяйственно-питьевого водопровода, выполненный из асбестоцементных труб, Ø150 мм. Южнее по улице Прогресс – участок Ø50 мм.

Подключение проектируемых сетей возможно в существующую систему хозяйственно-питьевого водопровода г. Гулькевичи на участках, расположенных на улицах Полевая и Российская.

Проектные решения

Территорию планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267), принято обеспечить централизованной системой холодного водоснабжения.

На расчетный срок проектом планировки предусматриваются мероприятия по прокладке разводящих сетей водоснабжения с подключением к существующим магистральным сетям города.

Для подачи воды потребителям, а также обеспечения нормативной пожарной безопасности проектируемых территорий необходимо предусмотреть ряд мероприятий.

В границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267):

– прокладка сетей водоснабжения из полиэтилена диаметром 110 – 200 мм, суммарной протяженностью 4,62 км.

– устройство пожарных гидрантов для организации наружного пожаротушения;

– прокладку водопроводных сетей выполнить в кольцевом исполнении на нормативную глубину заложения трубопроводов;

– произвести контроль обязательной установки приборов учета воды, а также несанкционированных врезок при проведении строительно-монтажных работ.

Водопроводная сеть запроектирована кольцевой, с тупиковыми ответвлениями до потребителя, согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Трассировка планируемых магистральных водоводов городского значения определена генеральным планом Гулькевичского городского поселения.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водопроводные сети прокладываются вдоль улично-дорожной сети общего пользования в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Глубина заложения труб (считая до низа) должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры, согласно СП 31.13330.2012.

Нормы удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя – среднесуточное (за год) и расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях, на полив территории, а также нужды промышленности (неучтенные расходы) на расчётный срок приняты в соответствии с МНГП Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края и приведены далее (Таблица 5).

Таблица 5 – Суммарный объем водопотребления населения на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) - численность населения – 884 чел.

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел	Норма водопотребления, л.сут./чел.	Количество потребляемой воды, м ³ /сут.	
		Расчетный срок		Q _{сут.ср}	Q _{сут.маx} K=1.2
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией, с ваннами и с централизованным горячим водоснабжением, либо индивидуальными двухконтурными газовыми котлами	884	225	198,9	238,68
2	Расход воды на полив территории	884	50	44,2	53,04
3	Местное производство и неучтенные расходы 15%	-	-	29,84	35,8
Итого:				272,94	327,52

Суммарный объем водопотребления на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) составит 327,52 м³/сут.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропускания хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода. При рабочем проектировании выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети и объектов с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметр трубопроводов по участкам.

Приборы учета расхода воды:

- рекомендовано оборудовать приборами учета расхода воды всех водопользователей;
- определить организацию, производящую ремонт и обслуживание приборов учета.

Противопожарные мероприятия.

В проекте планировке предусмотрены противопожарные мероприятия, согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13130.2009. Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Источники

наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях установить пожарные гидранты. Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не ближе 2 м, но не более 2,5 м от края проезжей части и не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства.

Согласно п. 5.1 СП 8.13130.2009 расчетное количество одновременных пожаров принято равным 2. Расход воды на один пожар на наружное пожаротушение принят 10 л/с, и 1 струя на внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с. Для целей пожаротушения, на водопроводной сети в колодцах, устанавливаются пожарные гидранты. Местоположение пожарных гидрантов определяется при рабочем проектировании.

Время тушения пожара 3 часа.

Максимальный часовой расход воды на пожаротушение составляет:

$$(2 \times 10 + 1 \times 2,5) \times 3,6 = 81 \text{ м}^3/\text{час}.$$

Объем воды для тушения пожаров составляет: $(2 \times 10 + 1 \times 2,5) \times 3,6 \times 3 = 243 \text{ м}^3$

Противопожарный запас воды хранится на территории водозаборных сооружений.

Таким образом:

- кольцевая схема водоснабжения повышает надёжность работы всей системы водоснабжения;
- полиэтиленовые трубопроводы наиболее долговечны;
- проектная система водоснабжения обеспечит всех потребителей водой необходимого качества и количества, что повысит комфортность среды проживания населения;
- совмещенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода ведёт к сокращению рисков возникновения дефицитов воды для пожаротушения, а также снижает эксплуатационные и строительные затраты.

3.5.2 Водоотведение

Современная схема водоотведения

Централизованной системой водоотведения оснащена лишь малая часть жилой и общественной застройки г. Гулькевичи. Отвод стоков в остальных (не оснащенных централизованной системой водоотведения) районах осуществляется в выгребные ямы, откуда в последствие, сточные воды спецавтотранспортом вывозятся, и сбрасывается на городские очистные сооружения канализации.

На территории рассматриваемых планировочных кварталов в настоящее время сети и объекты водоотведения отсутствуют.

Проектные решения

Часть территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267), принято обеспечить децентрализованной системой водоотведения.

Сбор сточных вод от абонентов – водопотребителей предусмотреть в индивидуальные выгребы и септики заводского изготовления в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

Утилизацию (отвод) сточных вод выполнить посредством ассенизаторской техники либо на специально обустроенные точки слива централизованной системы городской канализации, либо на канализационные очистные сооружения города Гулькевичи.

Нормы удельного хозяйственно-бытового водоотведения на одного жителя – среднесуточное (за год) и расходы сточных вод от жилых и общественных зданий, а также нужды промышленности (неучтенные расходы) на расчётный срок приняты равными объему водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и приведены далее (Таблица 6).

Таблица 6 – Суммарный объем водоотведения населения на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) - численность населения – 884 чел.

№ п/п	Наименование водопотребителей (объектов канализования)	Население, чел	Норма водоотведения, л.сут./чел.	Количество отводимых стоков, м ³ /сут.	
		Расчетный срок		Q _{сут.ср}	Q _{сут.max} K=1.2
1	Жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией, с ваннами и с централизованным горячим водоснабжением, либо индивидуальными двухконтурными газовыми котлами	884	225	198,9	2377,08
2	Местное производство и неучтенные расходы 15%	-	-	29,84	35,8
Итого:				228,74	274,48

Суммарный объем водоотведения населения на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) составит 274,48 м³/сут.

Таким образом:

- проектная система водоотведения повысит комфортность среды проживания населения;
- регламентированный сбор хозяйственно-фекальных сточных вод с проектируемой территории снизит негативное воздействие на окружающую природную среду, а также исключит проблему подтопления рассматриваемых кварталов.

3.5.3 Теплоснабжение

Современная схема теплоснабжения

Система теплоснабжения г. Гулькевичи централизованная. На территории города находится 15 котельных, которые отапливают административные и общественных здания, а также среднеэтажную жилую застройку. Способ прокладки тепловых сетей как надземный, так и подземный. Жилые и общественные здания, которые не отапливаются от центральных источников теплоснабжения, имеют индивидуальные котлы, топливом является природный газ. На проектируемой территории в настоящее время сети и объекты централизованного теплоснабжения отсутствуют.

Проектные решения

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с ТСН 23-319-2000 Краснодарского края (СНKK 23-302-2000) «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по теплозащите зданий»:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 17°С;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – плюс 1,2 °С;
- продолжительность отопительного периода – 156 суток.

На территории планировочных кварталов предусматривается децентрализованная система теплоснабжения абонентов посредством использования индивидуальных газовых котлов для объектов жилой застройки и строительство блочно-модульной котельной для детского сада.

Таким образом, для создания теплораспределительной системы на часть территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) в г. Гулькевичи на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия:

– прокладка сетей теплоснабжения из стали в двухтрубном исполнении диаметром 100 мм, суммарной протяженностью 241 м.

– строительство газовой блочно-модульной котельной мощностью 0,6 Гкал/ч.

Максимальная тепловая нагрузка на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) составит 1,283 Гкал/ч (2319 Гкал/год).

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Результаты расчёта приведены ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Расчетные тепловые нагрузки территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) - численность населения – 884 чел.

№	Наименование здания	Этаж-ность	Площадь общая здания, м ²	Теплопотребление, Гкал/ч				Приме-чание
				Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма	
Централизованное (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266)								
1	Детский Сад	2	3360	0,195	0,116	0,009	0,343	проект
Всего				0,195	0,116	0,009	0,343	
Децентрализованное (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266)								
2	Одноквартирный жилой дом	2	18090	0,81	0,00	0,00	0,81	проект
Всего				0,81	0,00	0,00	0,81	
Децентрализованное (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:267)								
3	Одноквартирный жилой дом	2	2950	0,14			0,14	
Всего				0,13	0,00	0,00	0,13	
Общее							1,283	

Максимальная тепловая нагрузка территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) составит 1,283 Гкал/ч (2319 Гкал/год).

3.5.4 Газоснабжение

Современная схема газоснабжения

Газоснабжение Гулькевичского городского поселения осуществляется от газораспределительной станции ГРС «Гулькевичская», расположенной на территории г. Гулькевичи. Мощность ГРС составляет 25000 куб.м/час. Подача газа к г. Гулькевичи производится от стальных газопроводов высокого давления диаметрами 376 мм, 219 мм и 159 мм, проходящих по территории населенного пункта. Газопроводы подают газ газорегуляторным пунктам (ГРП), которые автоматически понижают и поддерживают постоянное давление газа в сетях независимо от интенсивности потребления.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях г. Гулькевичи система газоснабжения 2-х ступенчатая:

– от ГРС запитываются газопроводы высокого давления II-категории (0,6 МПа), подводящие газ к газорегуляторным пунктам и котельным;

– от ГРП запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Материал газопроводов низкого давления – сталь, прокладка выполнена надземно.

По западной части участка №1, вдоль улицы Абрикосовая, проложен подземный газопровод высокого давления, II-категории (0,6 МПа), стальной трубопровод, Ø219 мм. Данный газопровод проходит вдоль северной и восточной границ участка №2 и подает газ к трем газорегуляторным пунктам (ГРП), один из которых находится в северо-западной части участка №2. В настоящее время из территорий планировочных кварталов, по территории которых проложены разводящие сети низкого давления (0,005 МПа), имеется участок №2. Способ прокладки – надземный.

Проектные решения

Проектом планировки предлагаются мероприятия, направленные на 100%-ю газификацию территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267).

Подключение проектируемых территорий к централизованной системе газоснабжения г. Гулькевичи необходимо предусмотреть от существующих и планируемых объектов газоснабжения, а именно:

планировочный квартал 03:05:03

– от действующего газопровода низкого давления и газорегуляторного пункта, расположенного на пересечении улиц Степная и Полевая;

– от проектируемого газопровода низкого давления и действующего газорегуляторного пункта по ул. Прогресс;

планировочные кварталы 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02

– от проектируемых газопроводов низкого давления и трех проектируемых газорегуляторных пунктов (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:40).

Таким образом, для создания газораспределительной системы на часть территории планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) в г. Гулькевичи на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство газопроводов высокого давления диаметром 219 мм, протяженностью 0,72 км;

– строительство газопроводов низкого давления протяженностью 3,64 км.

Охват централизованным газоснабжением проектируемой жилой застройки принят на расчетный срок – 100%.

Использование природного газа предусматривается для приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения потребителей индивидуальной жилой и общественно-деловой застройки.

В соответствии с СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, прокладка газопроводов предусматривается подземная, материал газопроводов – полиэтилен.

Укрупненные показатели потребления газа приняты согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей - 300 м³/год на 1 чел. Теплота сгорания газа принята 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³). Коэффициент часового максимума расхода газа (без отопления) принят в населенных пунктах -1800.

Расход газа на отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов определен, исходя из расчетов теплотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение».

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного срока, с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа.

Основные показатели газопотребления проектируемых территорий приведены ниже (Таблица 8).

Таблица 8 – Основные показатели газопотребления территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) - численность населения – 884 чел.

№ п/п	Назначение	Численность населения, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Котельная (проект.)	884	83,32	118885
2	пищеприготовление	884	147,3	265200
3	отопление и горячее водоснабжение	884	130,3	254113
Всего			360,6	638198

Суммарный объем газоснабжения населения на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровым номером 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) составит 638198 м³/год (360,6 м³/час).

3.5.5 Связь и информатизация

Современная схема связи и информатизации

В населенных пунктах Гулькевичского городского поселения развитая система связи и информатизации.

Межстанционная связь осуществляется посредством волоконно-оптической и кабельных линий связи.

Услуги мобильной связи на территории муниципального образования предоставляют операторы мобильной связи ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ОАО «Мегафон», ОАО МТС, ОАО ТЕЛЕ 2, ОАО Билайн.

На территории населенных пунктов Гулькевичского городского поселения проводное радиовещание отсутствует.

В настоящее время г. Гулькевичи телефонизирован от трех автоматических телефонных станций (АТС), расположенных на территории города.

На проектируемых территориях линии связи отсутствуют. В 700-а м севернее участка №1, по улице Ленинградская, проложены волоконно-оптическая и кабельная линии связи. Способ прокладки – подземный. В 930-и м северо-западнее участка №1 находится вышка мобильной связи. В 1100-а м северо-западнее участка №1 расположена автоматическая телефонная станция (АТС 53, 56).

Проектные решения

Проектом планировки отсутствует развитие инфраструктуры связи на новых, подлежащих застройке, территориях.

Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

Также для обеспечения надежности оповещения населения об угрозе чрезвычайных ситуаций (ЧС) необходимо выполнить следующие мероприятия:

- сохранение и поддержание в работоспособном состоянии существующей сети проводного радиовещания;
- сохранение сети оповещения населения об угрозе ЧС;
- в жилой и общественной застройке предусмотреть монтаж сетей пожарной сигнализации и установку групповых и индивидуальных источников оповещения о ЧС, при разработке и проектировании сетей необходимо предусмотреть прогрессивные технические решения.

3.5.6 Электроснабжение

Современная схема электроснабжения

Электроснабжение городского поселения Гулькевичское осуществляется по линиям электропередачи, напряжением 10 кВ от понизительных подстанций ПС 35/10 кВ, расположенных на территории городского поселения, подключенных к Краснодарской энергосистеме по линии электропередачи 35 кВ, от ПС 110/35/6 кВ «Гулькевичская», находящейся в северной части г. Гулькевичи.

Электроснабжение трансформаторных подстанций на территории г. Гулькевичи осуществляется по линии 10 кВ, выполнено по магистральной схеме. Обеспечена в основном третья категория электроснабжения потребителей населенных пунктов. Сеть электроснабжения 10 кВ выполнена воздушными линиями электропередачи, материал – неизолированный (голый) провод.

От ТП 10/0,4кВ передача мощности осуществляется по распределительным сетям 0,4 кВ.

По территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267), проходят высоковольтные воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ, протяженностью 0,5 км, 35 кВ протяженностью 0,51 км и 10 кВ протяженностью 0,41 км.

Высоковольтные линии (110 кВ, 35 кВ) пересекают участок №1 в северной части. Участок №2 в восточной части пересекается ЛЭП 10 кВ. На территории планировочных микрорайонов в настоящее время распределительные сети 0,4 кВ и ТП 10/0,4кВ отсутствуют.

Проектные решения

В соответствии с генеральным планом Гулькевичского городского поселения, перспективная система электроснабжения сохраняется от понизительной подстанции 110/35/6 кВ "Гулькевичская".

С учетом развития рассматриваемых планировочных кварталов предусмотрен рост присоединяемых мощностей электроснабжения. Подключение данных территорий необходимо выполнить от следующих объектов:

планировочный квартал 03:05:03

– проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, расположенной по ул. Степная (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:40);

планировочные кварталы 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02

– двух проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ (одна – западнее квартал 03:14:13, в коридоре ЛЭП 110 и 35 кВ; вторая – южнее квартала 03:15:02, в коридоре ЛЭП 110 и 35 кВ).

Воздушные линии электропередачи ЛЭП-10 кВ выполнить кабельными линиями с изоляцией из сшитого полиэтилена.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

В границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267):

- трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта;
- кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ - 1,37 км;

Передача электрической мощности потребителям планировочных кварталов осуществляется непосредственно от трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ по распределительным электрическим сетям напряжением 0,4 кВ.

Марку силовых трансформаторов, коммутационного оборудования, трансформаторных подстанций и их мощность, тип проводов и сечение, марку опор определить на стадии рабочего проектирования.

Расчет электрической нагрузки от электроприемников на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267), выполнен согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок и общественных зданий». Расчет выполнен без учета нагрузки промышленных объектов. Результаты расчета приведены далее (Таблица 9).

Таблица 9 – Расчет электрических нагрузок потребителей на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) - численность населения – 884 чел.

Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (м ²)	Р уд. эл. Снабж. (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
Одноквартирные жилые дома (проект.)	2	21040	0,015	-	0,9	284,04
Детский сад (проект.)	2	-	-	142,6	0,4	57,04
Котельная (проект.)	1	-	-	9,3	0,9	8,37
Итого						349,45

Суммарная электрическая нагрузка (в режиме пикового энергопотребления) на территории части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267), составляет 0,349 МВт. С учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку 0,35 МВт.

3.6 Мероприятия по охране окружающей среды

3.6.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

К технологическим мероприятиям относятся:

- внедрение современного оборудования на тепловых источниках, обеспечивающего высокий процент сгорания топлива и газоочистку;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий на производственных предприятиях;
- разработка и внедрение замкнутых технологических циклов.

Внедрение новых технологических процессов должно обеспечивать снижение или исключение выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Технологические мероприятия разрабатываются профильными институтами или самими предприятиями.

Организационные мероприятия:

- озеленение санитарно-защитных зон;
- строительство постов мониторинга на территории;
- сокращение уровня загрязнения воздуха пылью за счёт благоустройства дорог (увеличение дорог с твёрдым покрытием, разбивка газонов, регулярный полив улиц в теплый период).

Планировочные мероприятия:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.
- упорядочение улично-дорожной сети, сооружение транспортных развязок магистралей-дублеров, грузовых и обходных дорог;
- вывод большегрузного транспорта за пределы проектируемой территории;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;
- размещение объектов коммунально-бытового назначения, связанных со значительными грузовыми перевозками, в непосредственной близости к магистральным улицам для сокращения протяженности проездов по территории жилой застройки;
- организация санитарно-защитных зон;
- организация зеленых полос вдоль городских магистралей и озеленение внутримикрорайонных пространств;
- установление санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Зоны с особыми условиями использования на территории рассматриваемых планировочных кварталов жилой застройки представлены преимущественно охранными зонами объектов электроснабжения и газоснабжения (Таблица 10). Санитарно-защитные зоны на проектируемой территории не установлены ввиду отсутствия объектов, оказывающих негативное воздействие.

Таблица 10 – Охранные зоны от объектов электроснабжения и газоснабжения

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Линии электропередачи 110 кВ	20
2	Линии электропередачи 35 кВ	15
3	Линии электропередачи 10(6) кВ	10 (5)
4	Пункты редуцирования газа	10
5	Газопроводы высокого давления	3 (2)

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на проектируемой территории проходят линии электропередачи 10(6), 35 и 110 кВ, а также имеются газопроводы высокого давления и пункты редуцирования газа.

Охранные зоны линий электропередачи напряжением 10(6), 35 и 110 кВ устанавливаются в размере 10(5), 15 и 20 метров, согласно «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

Охранные зоны объектов газоснабжения: газопроводы высокого давления и пункты редуцирования газа принимаются в размере 3(2) и 10 метров соответственно («Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878).

3.6.2 Мероприятия по охране почв, поверхностных и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв, поверхностных и подземных вод в границах проектируемой территории рекомендуются следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- строительство самотечных и напорных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации;
- устройство отмосток вдоль наружных стен зданий;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- рекультивация территории.

На территории предусматривается сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа.

Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

- разработке месторождений полезных ископаемых;
- прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- складировании и захоронении промышленных, бытовых и прочих отходов;
- ликвидации последствий загрязнения земель.

Для восстановления нарушенного в результате хозяйственной деятельности и эрозионных процессов почвенного покрова проектом планировки предусматривается выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

Организационными мероприятиями, направленными на охрану почв от загрязнений являются:

- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории микрорайона от жидких и твердых отходов;
- охрана и рекреационное использование природных ландшафтов повышенной экологической значимости;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

3.6.3 Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории микрорайона являются высоковольтные линии электропередачи.

Напряженность электрического поля от линий электропередачи напряжением 10, 35 и 110 кВ не превышает 1 кВ/м, в связи с чем, дополнительных мероприятий по защите населения от воздействия электрического поля не требуется.

Планировка и застройка в зоне действующих линий электропередачи напряжением 35 и 110 кВ, должна осуществляться с учетом границ зоны ограничений застройки как в плане, так и по высоте.

3.6.4 Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основными источниками внешнего шума на территории микрорайона являются транспортные потоки на улицах и дорогах, силовые трансформаторы.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и, защищаемыми от шума, объектами.

В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%. При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником. Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории проекта планировки рекомендуется:

- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями и другими пространственными источниками шума;
- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных и производственных зданий;
- использование при реконструкции и новом строительстве специальных шумозащитных окон;
- использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума.

3.6.5 Мероприятия по санитарной очистке

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории планировочных кварталов:

- проведение плано-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- установка новых и своевременная замена устаревших контейнеров;
- обустройство контейнерных площадок в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- закупка мусоровозов, приобретение новых подметально – уборочных машин;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятия по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Нормы накопления отходов принимаются в размере 400 кг/чел в год в соответствии с МНГП Гульткевичского городского поселения.

Годовой объем образующихся отходов на проектируемой территории (с учетом степени благоустройства территории и выхода на максимальную численность населения) составит:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) – 632 тонны;

– в границах проекта планировки и межевания – 958 тонн.

Объем образующихся отходов, с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения, на конец расчетного срока составит около 19,2 тыс. тонн (в том числе в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267 – 12,6 тыс. тонн). Для захоронения указанного объема ТБО, необходим участок площадью 0,3 га. Вывоз твердых бытовых отходов планируется на полигон ТБО, обслуживаемый г. Гулькевичи. Гигиенические требования к устройству, содержанию и эксплуатации полигонов для твердых бытовых отходов устанавливаются СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

На территории предлагается несменяемая система, поскольку она позволяет наиболее полно использовать мусоровозные машины и достигнуть наивысшей производительности труда. На эту систему ориентируется развитие техники в коммунальном машиностроении. Эффективность несменяемой системы обеспечивается при использовании контейнеров объемом 0,75 м³, на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений. Вывоз мусора необходимо производить один раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{кон}} = P_{\text{год}} \cdot t \cdot K1 / (365 \cdot V),$$

Где, $P_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

$K1$ – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V – вместимость контейнера 0,75 м³.

Исходя из формулы необходимое приблизительное число мусорных контейнеров составит:

– в границах части планировочных кварталов 03:06:17, 03:06:22, 03:14:13, 03:15:02 и 03:05:03 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1901000:266 и 23:06:1901000:267) – в количестве 12 штук (не более пяти контейнеров на каждой площадке).

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Строительные отходы, образующиеся на территории, предусматривается вывозить на полигон ТБО, где они подлежат захоронению на полигоне ТБО совместно с бытовыми отходами в качестве изолирующего материала уплотненных слоев ТБО.

Для вывоза смета при механизированной уборке тротуаров и проезжей части улиц, дорог, площадей предусматривается использование машин специализированного назначения. Сбор смета в контейнеры совместно с муниципальными отходами не производится.

На полигоны ТБО принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов III–IV класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами.

3.6.6 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

При строительстве зданий жилого и общественного назначения предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Создание системы зеленых насаждений является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и производственных территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов в составе озелененных территорий общего пользования и озелененных территорий специального назначения;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки.

Система зеленых насаждений запроектирована в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Система зеленых насаждений микрорайона складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;
- озелененных территорий ограниченного пользования (внутриквартальных, детского сада, торгового и гостиничного комплекса и т. д.);
- озелененных территорий специального назначения (защитных насаждений, озеленение санитарно-защитных зон и участков вдоль дорог).

В соответствии с МНГП Гулькевичского городского поселения площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 6 квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала).

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках. Дополнительные озелененные площади позволяют создать вертикальное озеленение - декорирование вертикальных плоскостей вьющимися, лазающими, ниспадающими растениями.

Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

3.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

3.7.1 Анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Взрывопожароопасными объектами, расположенными на территории планировочных кварталов, являются газопроводы высокого и низкого давления, пункты редуцирования газа, а также трансформаторные подстанции.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного мороза, снежных заносов, и подтопления территории, в результате резкого таяния снега.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года N 308, на территории возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера (Таблица 11).

Таблица 11 – Возможные чрезвычайные ситуации

п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	<i>Опасные гидрологические явления и процессы</i>		
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
2	<i>Опасные метеорологические явления и процессы</i>		
2.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
2.2	Сильные осадки		
2.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
2.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
2.4	Град	Динамический	Удар
2.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха

п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
3	Природные пожары		
3.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной, торфяной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

3.7.2 Основные показатели по существующим ИТМ ГОЧС, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки градостроительной документации.

На основании Федерального закона от 12.02.1998 №28-ФЗ «О гражданской обороне», разработано "Положение об организации и ведении гражданской обороны в муниципальных образованиях и организациях", утвержденное Приказом МЧС России от 14.11.2008 № 687, которое определяет организацию и основные направления подготовки к ведению и ведения гражданской обороны, а также основные мероприятия по гражданской обороне в муниципальных образованиях и организациях.

Оповещение населения об опасностях, связанных с возникновением ЧС, осуществляется в соответствии с Приказом МЧС РФ, Министерства информационных технологий и связи РФ и Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 25.07.2006 №422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

3.7.3 Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования проектируемой территории, защите населения и территорий в военное время и в ЧС техногенного и природного характера.

В соответствии с п.2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» и в целях защиты населения территории жилого района от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, проектом планировки предусматривается устройство противорадиационных укрытий в технических этажах жилых и общественных зданий (детский сад, торговый комплекс, предприятие бытового обслуживания и др.). Укрытия необходимо оборудовать всеми необходимыми средствами (вентиляция, фильтры, резервное электроснабжение, пост радио-дозиметрического контроля и т.д.) в соответствии с утвержденными техническими регламентами.

Санитарно-обмывочные пункты и станции обеззараживания одежды предусматриваются на объектах социально-бытового обслуживания, расположенных на проектируемой территории, с устройством дополнительных входов-выходов для предотвращения контакта «грязных» и «чистых» потоков людей. Пункты очистки транспорта предусматривается организовать на территории объектов автотранспортных предприятий или пожарного депо с соблюдением условий по сбору загрязненных стоков и их последующей утилизации.

3.7.3.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- обеспечение минимальных расстояний от газопроводов низкого давления, строгое соблюдение режима использования их территории;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается проведением следующих мероприятий:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;
- установкой в помещении котельной сигнализаторов взрывоопасных концентраций газовойдушной смеси.

На автомобильных дорогах предлагается провести следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

3.7.4 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Потенциальную угрозу представляют пожары, возникающие при сжигании сухой травы (палы), которые могут возникнуть на сопряженной с микрорайоном территории.

В основе работы по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Мероприятия по созданию и содержанию систем и средств предупреждения и тушения пожаров заключаются в:

- устройстве противопожарных минерализованных полос, мест отдыха и курения в лесу, стоянок автотранспорта, мест для разведения костров и тому подобных элементов благоустройства территории лесов;
- приобретении и поддержании в исправном состоянии пожарной техники, оборудования, снаряжения и инвентаря;
- организации системы связи и оповещения;
- строительстве и содержании пожарных наблюдательных пунктов (вышек, мачт, павильонов и других), пунктов сосредоточения противопожарного инвентаря, пожарных химических станций;
- снижении природной пожарной опасности лесов путем регулирования породного состава лесных насаждений, своевременного проведения санитарных рубок, очистки лесов от захламленности и очистки лесосек от порубочных остатков;
- проведении профилактического контролируемого противопожарного выжигания горючих материалов;
- создании резерва горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в лесах;
- выполнении других мероприятий.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р, для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам», утвержденным Распоряжением Минтранса России №ОС-548-р от 16.06.03г.

Мероприятия по охране окружающей природной среды необходимо предусматривать по каждому виду работ, выполняемых при борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах: при транспортировке, распределении и хранении противогололедных материалов в соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах».

Согласно ОДМ 218.5.001-2008 «Методическим рекомендациям по защите и очистке автомобильных дорог от снега», рекомендованных Распоряжением Росавтодора от 01.02.2008 N 44-р, защита дорог от снежных заносов должна осуществляться с помощью снегозащитных насаждений или искусственных устройств. Снегозащитные насаждения экономичнее и защищают дорогу надежнее, чем искусственные снегозащитные устройства. Поэтому насаждения должны быть основным видом защиты дорог от заносов.

В целях регулирования и уменьшения возможного вреда от метеорологических процессов населению и экономике (защита сельскохозяйственных растений от градобития, регулирование осадков, рассеивание туманов) в соответствии с «Инструкцией по организации и проведению противогололедных стрельб на территории РФ», утвержденной Приказом Министра обороны РФ, Минтранса РФ и Росгидромета от 15.05.2001 N 220/89/51, применяются специальные противогололедные ракеты и снаряды, которые служат для доставки и внесения химических реагентов в облака. Также способ защиты от града сельскохозяйственных растений включает изготовление и последующее закрепление укрывающей градозащитной поверхности на продольных направляющих, протянутых на опорах.

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования нового объекта, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы последнего. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение также следующих мероприятий:

- проведения противоэрозионных мероприятий, берегоукрепительных работ;
- проведение противопаводковых мероприятий, отсыпка территорий подверженных затоплению на необходимую высоту;
- ежегодное поднятие уровня и производство ремонта автомобильных дорог.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Планировочные кварталы 03:06:17, 03:06:22, 03:15:02 и 03:05:03 (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:267)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	30,53	30,53
	В том числе			
1.2	Жилые зоны	га	0,0	16,76
		% от общей площади земель в установленных границах проекта планировки	0,0	54,9
	<i>в том числе</i>			
1.2.1	Индивидуальной жилой застройки	га	0,0	16,76
		%	0,0	54,9
1.3	Общественно-деловые зоны	га	0,0	1,78
		%	0,0	5,83
	<i>в том числе:</i>			
1.3.1	Административно-делового назначения	га	0,0	-
		%	0,0	-
1.3.2	Торгового назначения и общественного питания	га	0,0	-
		%	0,0	-
1.3.3	Учебно-образовательного назначения	га	0,0	1,78
		%	0,0	5,83
1.4	Зоны инженерной инфраструктуры	га	0,02	0,13
		%	0,06	0,43
	<i>в том числе:</i>			
1.4.1	Теплоснабжение	га	0,0	0,11
		%	0,0	0,36
1.4.2	Электроснабжение	га	0,02	0,02
		%	0,06	0,07
1.5	Зоны транспортной инфраструктуры	га	2,36	8,43
		%	6,56	27,61
1.5.1	Улично-дорожной сети	га	2,36	8,43
		%	6,56	27,61
1.6	Рекреационные зоны	га	33,64	3,43
		%	93,4	11,24
	<i>в том числе:</i>			
1.6.1	Благоустройство территорий общего пользования	га	33,64	3,33
		%	93,4	10,91
1.6.2	Благоустройство парков	га	0,0	0,1
		%	0,0	0,33
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	0	884
		% падения от существующей численности населения	-	+100

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га	0	24
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	0	23,8
3.2	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	0	18,09
		кол-во домов	0	190
		% от общ. объема существующего жил. фонда	0	100
	<i>в т. ч. в общем объеме нового жилищного строительства:</i>			
3.2.1	Жилые дома этажностью 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	0	18,09
		кол-во домов	0	221
		% от общ. объема строящегося жилищного фонда	0	100
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детский сад	объект	-	1
		мест		310
		мест/1000 чел.	-	350
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	4,72
	<i>в том числе:</i>			
	- магистральные улицы районного значения	км	-	0,84
	- улицы и дороги местного значения	км	-	3,5
	- проезды	км	-	0,38
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,33
	<i>в том числе:</i>			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,33
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	225
	<i>в том числе</i>			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	-	225
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	3,54

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,28
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные	тыс. куб. м/в сутки	-	0,28
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.2	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Потребление тепла в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	2428
	в том числе			
	на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	2428
6.3.2	Протяженность сетей	км	-	0,241
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	-	100
6.4.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м/год	-	0,603
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год	-	0,603
	- на производственные нужды	млн. куб. м/год	-	0,0
6.4.3	Протяженность сетей	км	-	3,77
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-
6.6	Электроснабжение			
6.6.1	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год	-	1,15
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	-	1,15
6.6.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	-	2000
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.	-	2000
6.6.3	Протяженность сетей	км	1,42	0,53
7	ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО 1 ЭТАПУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ			
7.1	Жилищная сфера	млн. руб.	-	382,0
7.2	Социальная сфера	млн. руб.	-	250,0
7.3	Инженерная инфраструктура	млн. руб.	-	95,0
7.4	Транспортная инфраструктура	млн. руб.	-	310,0
7.5	Инженерная подготовка территории	млн. руб.	-	30,0
7.6	Охрана окружающей среды	млн. руб.	-	-

Планировочный квартал 03:05:03 (земельный участок с кадастровым номером 23:06:1901000:266)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок)
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	5,47	5,47
	В том числе			
1.2	Жилые зоны	га	0,0	2,76
		% от общей площади земель в установленных границах проекта планировки	0,0	50,46
	<i>в том числе</i>			
1.2.1	Индивидуальной жилой застройки	га	0,0	2,76
		%	0,0	50,46
1.3	Общественно-деловые зоны	га	0,0	-
		%	0,0	-
	<i>в том числе:</i>			
1.3.1	Административно-делового назначения	га	0,0	-
		%	0,0	-
1.3.2	Торгового назначения и общественного питания	га	0,0	-
		%	0,0	-
1.3.3	Учебно-образовательного назначения	га	0,0	-
		%	0,0	-
1.4	Зоны инженерной инфраструктуры	га	0,02	0,03
		%	0,06	0,55
	<i>в том числе:</i>			
1.4.2	Газоснабжения	га	0,02	0,03
		%	0,06	0,55
1.5	Зоны транспортной инфраструктуры	га	2,36	-
		%	6,56	-
1.5.1	Улично-дорожной сети	га	2,36	-
		%	6,56	-
1.6	Рекреационные зоны	га	33,64	0,17
		%	93,4	3,11
	<i>в том числе:</i>			
1.6.1	Благоустройство территорий общего пользования	га	33,64	0,04
		%	93,4	0,73
1.6.2	Благоустройство парков	га	0,0	0,13
		%	0,0	2,38
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	0	884
		% падения от существующей численности населения	-	+100
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га	0	24
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок)
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	0	23,8
3.2	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	0	2,95
		кол-во домов	0	31
		% от общ. объема существующего жил. фонда	0	100
	<i>в т. ч. в общем объеме нового жилищного строительства:</i>			
3.2.1	Жилые дома этажностью 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	0	2,95
		кол-во домов	0	31
		% от общ. объема строящегося жилищного фонда	0	100
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,10
	<i>в том числе:</i>			
	- магистральные улицы районного значения	км	-	-
	- улицы и дороги местного значения	км	-	1,1
	- проезды	км	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,33
	<i>в том числе:</i>			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	0,33
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	225
	<i>в том числе</i>			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	-	225
6.1.4	Протяженность сетей	км	-	1,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки	-	0,28
	<i>в том числе:</i>			
	- хозяйственно-бытовые сточные	тыс. куб. м/в сутки	-	0,28
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки	-	-
6.2.2	Протяженность сетей	км	-	-
6.3	Теплоснабжение			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок)
6.3.1	Потребление тепла в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	267
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	-	267
6.3.2	Протяженность сетей	км	-	-
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	-	100
6.4.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м/год	-	0,302
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год	-	0,302
	- на производственные нужды	млн. куб. м/год	-	0,0
6.4.3	Протяженность сетей	км	-	0,6
6.5	Связь			
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	-	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-
6.6	Электроснабжение			
6.6.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч./в год	-	1,15
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	-	1,15
6.6.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.	-	2000
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.	-	2000
6.6.3	Протяженность сетей	км	1,42	0,83
7	ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО 1 ЭТАПУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ			
7.1	Жилищная сфера	млн. руб.	-	62,0
7.2	Социальная сфера	млн. руб.	-	0,0
7.3	Инженерная инфраструктура	млн. руб.	-	15,0
7.4	Транспортная инфраструктура	млн. руб.	-	50,0
7.5	Инженерная подготовка территории	млн. руб.	-	5,0
7.6	Охрана окружающей среды	млн. руб.	-	-